

Pressmeddelande 2022-02-02

Kraftigt stigande bostadspriser i inledningen av det nya året

Efter svackan mot slutet av förra året hoppade bostadspriserna upp rejält under januari. Huspriserna steg i alla regioner och som mest i Norra och Mellersta Sverige. Lägenhetspriserna steg som mest i Norra Sverige och Stormalmö. Med undantag för lägenhetspriserna i Norra- och Södra Sverige samt småhuspriserna i Storgöteborg ligger bostadspriserna nu återigen på all time high. Det visar SBAB och Boolis prisindex HPI som baseras på samtliga på Booli registrerade bostadsförsäljningar under januari.

Lägenhetspriserna steg i fem av sex regioner och som mest i Norra Sverige

Lägenhetspriserna steg i fem av sex regioner i januari. Mest steg de i Norra Sverige (4,2 procent) följt av Stormalmö (3,2 procent). I Södra Sverige föll lägenhetspriserna svagt (-0,5 procent).

Huspriserna steg i samtliga regioner och även här som mest i Norra Sverige

Huspriserna steg i samtliga regioner i januari. I Norra- och Mellersta Sverige steg de med hela 7,6 respektive 6,0 procent. Även i Södra Sverige steg priserna kraftigt (4,1 procent). Storstockholm och Storgöteborg uppvisade också en relativt hög ökningstakt (2,9 procent vardera) medan Stormalmö hade en mer måttlig ökning (0,7 procent).

- Att bostadsmarknaden generellt sett svalnar i slutet av året för att sedan vakna till liv igen i början på året följer normala säsongsmönster. De stora svängningarna i framför allt Norra Sverige på både lägenheter och hus är dock uppseendeväckande stora. Det är för tidigt att dra några mer bestämda slutsatser av det, säger Robert Boije, chefsekonom på SBAB.
- Med justering för hur priserna normalt varierar under olika perioder av året pekar januari-siffrorna på en ökningstakt i bostadspriserna på hela 10 procent för helåret. Det är en betydligt högre ökningstakt än den vi har i vår senaste prognos där vi förutspådde en ökning på omkring 2 procent för 2022. I vår prognos spår vi dock stigande bostadsräntor under året. Sett till att hushållen tror på en ännu större ränteuppgång framöver än vi och att hushållens konfidensindikator i januari backade rejält enligt Konjunkturinstitutets senaste barometerdata, har jag svårt att se att prisuppgången ska bli så hög som 10 procent när vi summerar året som helhet. Men osvuret är bäst, säger Robert Boije.

Se tabell nedan över prisutvecklingen på lägenheter och hus i januari samt diagram med säsongsrensad prisökningstakt för riket som helhet.

SBAB Booli HPI, januari 2022

Lägenheter

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	1.3 %	1.1 %	7.2 %	1.3 %	0.0 %
Storgöteborg	0.9 %	1.9 %	6.4 %	0.9 %	0.0 %
Stormalmö	3.2 %	2.6 %	10.2 %	3.2 %	0.0 %
Norra Sverige	4.2 %	0.6 %	10.0 %	4.2 %	-1.5 %
Mellersta Sverige	2.6 %	1.9 %	8.9 %	2.6 %	0.0 %
Södra Sverige	-0.5 %	0.9 %	7.5 %	-0.5 %	-0.5 %

Till och med januari månad.

Hus

Indexområde	1 månad	3 månader	12 månader	Hittills i år	Sedan max
Storstockholm	2.9 %	3.3 %	12.2 %	2.9 %	0.0 %
Storgöteborg	2.9 %	1.2 %	9.3 %	2.9 %	-0.5 %
Stormalmö	0.7 %	1.9 %	13.1 %	0.7 %	0.0 %
Norra Sverige	7.6 %	3.5 %	20.8 %	7.6 %	0.0 %
Mellersta Sverige	6.0 %	4.2 %	18.4 %	6.0 %	0.0 %
Södra Sverige	4.1 %	5.2 %	17.3 %	4.1 %	0.0 %

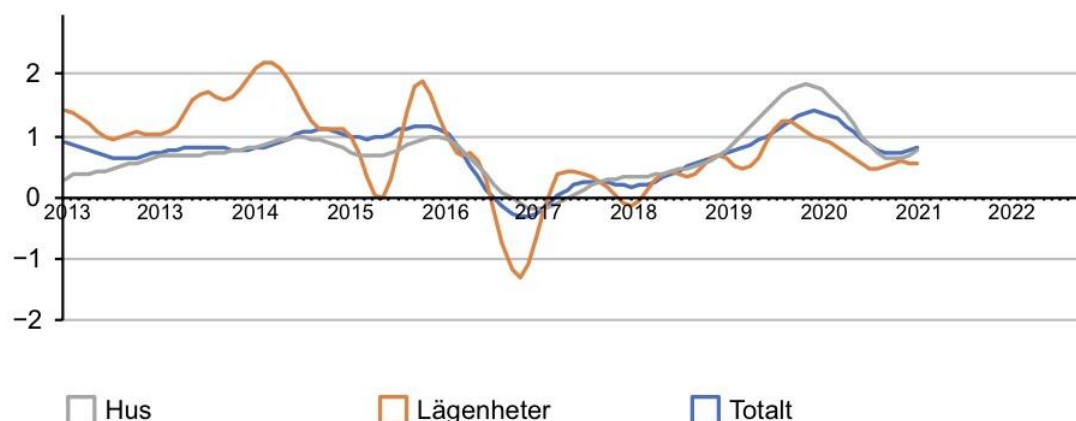
Till och med januari månad.

Anm: SBAB Booli Housing Price Index (HPI) uppdateras en gång i månaden och visar prisutvecklingen på bostadsmarknaden den senaste kalendermånaden, de tre senaste kalendermånaderna, de 12 senaste månaderna, sedan årsskiftet och sedan den senaste toppnoteringen. Indexet baseras på samtliga på Booli registrerade bostadsförsäljningar under den aktuella perioden. HPI beräknas som ett index med en hedonisk prismodell som förutom prisnoteringar använder information om bland annat bostädernas storlek, taxeringsuppgifter, tomtstorlek, antal rum, våning, månadsavgift och geografisk placering, samt avgift till bostadsrättsföreningen. På så sätt tar indexet hänsyn till (kontrollerar för) att de bostäder som sålts vid olika tidpunkter kan skilja sig åt. För geografisk information används kommun- och stadsdelstillhörighet. Prisindexet går tillbaka till 2013. Indexet är

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 289 000 och 397 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2021). Antal medarbetare (FTE) är 797. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, [boappa.com](https://www.boappa.com), [facebook.com/sbabbank](https://www.facebook.com/sbabbank), twitter.com/sbabbank, [linkedin.com/company/sbab-bank](https://www.linkedin.com/company/sbab-bank).

uppdelat för lägenheter och villor och beräknas för 6 geografiskt skilda områden. Indexet finns tillgängligt i Boolis [analysverktyg Booli Pro](#). Booli är en del av SBAB.

Säsongrensad prisförändring per månad för riket som helhet Procent



Anm. Vid beräkningen har antalet bostäder använts som vikt för respektive region.

För mer information, vänligen kontakta:

Robert Boije, Chefsekonom, SBAB
 Telefon: 070-269 45 91
 E-post: robert.boije@sbab.se

Erik Bukowski, Presschef, SBAB
 Telefon: 072-451 79 37
 E-post: erik.bukowski@sbab.se

SBAB:s affärsidé är att med nytänkande och omtanke erbjuda lån och sparande samt andra tjänster för bättre boende och boendeekonomi till privatpersoner, bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Sverige. SBAB bildades 1985 och ägs av svenska staten. Bostadssajten Booli och boendeappen Boappa är en del av SBAB. Antal bolånekunder uppgår till 289 000 och 397 000 privatpersoner har sparkonto (per den 30 september 2021). Antal medarbetare (FTE) är 797. SBAB bidrar till bättre boende och boendeekonomi. SBAB prioriterar fyra av FN:s globala hållbarhetsmål (8, 11, 12 och 13) inom ramen för Agenda 2030. Målen utgör en integrerad del av SBAB:s hållbara styrmodell och dagliga arbete. Läs mer på: sbab.se, booli.se, boappa.com, facebook.com/sbabbank, twitter.com/sbabbank, linkedin.com/company/sbab-bank.